

Auftraggeber:	Kundenname:	Auftragstyp:
Auftragsnummer:	Ortstermin:	Ansprechpartner Bank:
Adresse:	Sachverständiger:	Uhrzeit:
Ansprechpartner:		Firma: Hypservice GmbH

Außenbesichtigung

1. Lagebeschreibung					
1.1 Ort	1.2 Lage im Ort	1.3 Verkehrslage	1.4 ÖPNV	1.5 Straße	
Großstadt(> 500 T) Großstadt(< 500 T) Mittelstadt(<100 T) Mittelstadt(< 50 T) Kleinstadt(< 20 T) Landgemeinde(< 5 T)	zentrumsnah Mittelzone Randlage abseitig Ortsteil	gut mittel ungünstig KFZ erforderlich	Bus Straßenbahn S-Bahn U-Bahn Fernverkehr Flughafen	Art Hauptstraße Nebenstraße Wohnstraße Geschäftsstraße Sackgasse	Ausbau voll teilweise unbefestigt Fußgängerweg
1.6 Umfeld					
<input type="checkbox"/> ältere Gebäude <input type="checkbox"/> moderne Gebäude <input type="checkbox"/> Bürogebäude <input type="checkbox"/> Gewerbegebäude <input type="checkbox"/> öffentl. Einrichtungen	<input type="checkbox"/> eingeschossig <input type="checkbox"/> zweigeschossig <input type="checkbox"/> mehrgeschossig <input type="checkbox"/> Wohnhäuser <input type="checkbox"/> Geschäftshäuser	<input type="checkbox"/> Einfamilienhäuser <input type="checkbox"/> Zweifamilienhäuser <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhäuser <input type="checkbox"/> Reihenhäuser <input type="checkbox"/> Doppelhäuser	<input type="checkbox"/> Kulturtreffpunkte <input type="checkbox"/> Kindergarten <input type="checkbox"/> Grundschulen <input type="checkbox"/> weiterf. Schulen	<input type="checkbox"/> Spielplätze <input type="checkbox"/> Grün-/Parkanlagen <input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Wald <input type="checkbox"/> Seen/Flüsse:	
1.7 Einkaufsmöglichkeiten			1.8 Immission/Emission		
Einkaufszentrum Supermarkt Einzelhandel	bis 500 m bis 500m bis 500m	bis 2km bis 2km bis 2km	<input type="checkbox"/> ab 2km <input type="checkbox"/> ab 2km <input type="checkbox"/> ab 2km	<input type="checkbox"/> Geräusch <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Oberleitungen <input type="checkbox"/> Funkmast <input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> sonstige	
Lage gesamt <input type="checkbox"/> stark gehoben <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> schlecht					
2. Grundstücksbeschreibung					
2.1 Zuschnitt	2.2 Versorgung	2.3 Verdacht auf Beeinträchtigungen:			wenn Ja, welche:
<input type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> ungünstig <input type="checkbox"/> Handtuchgrundstück <input type="checkbox"/> Pfeifengrundstück <input type="checkbox"/> Eckgrundstück <input type="checkbox"/> Hanglage	<input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> Wasser <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Kanalisation	<input type="checkbox"/> Altlast <input type="checkbox"/> Denkmalschutz <input type="checkbox"/> Hochwassergefährdung <input type="checkbox"/> Überbau <input type="checkbox"/> Baulasten <input type="checkbox"/> Rechte und Lasten aus Abt. II			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2.4 Außenanlage	2.5 Grundstückswege	2.6 Einfriedung	2.7 Parkmöglichkeiten		2.8 Öffentl. Zuwegung
sehr gut gut mittel einfach in Arbeit nicht vorhanden	sehr gut gut mittel einfach in Arbeit nicht vorhanden	sehr gut gut mittel einfach in Arbeit nicht vorhanden	Art Fertigarage Fertigdoppelgarage Massivgarage Massivdoppelgarage Garage im Haus Carport Tiefgaragenstellplatz Außenstellplatz	Anzahl	ja nein nicht erkennbar
Grundstück gesamt <input type="checkbox"/> stark gehoben <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> schlecht					
3. Objektbeschreibung					
3.1 Objektart			3.2 Bauweise		
Einfamilienhaus	mit ELW	freistehend		Massivbauweise	
Zweifamilienhaus	mit ELW	Doppelhaushälfte		Holzbauweise	
<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung	Lage im Objekt	Reihenmittelhaus		Fachwerk	
Wohnungsnr:	Anzahl Zimmer	Reihenendhaus		Fertighaus	
	Anzahl WE			Hersteller	
<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus	Anzahl GE	einseitig angebaut		Massiv	
<input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus	Art GE	zweiseitig angebaut		Holz	
	Anzahl WE			sonstiges:	
<input type="checkbox"/> Gewerbe	Anzahl GE	Geschosse:			
	Art GE				

3.3 Dach				3.4 Fenster	
Art	Eindeckung	Ausbau		Verglasung	
Satteldach Flachdach Pultdach Walmdach Krüppelwalmdach sonstiges	Pfannendach Schieferdach Bitumenbahn begrünt sonstiges	voll ausgebaut	gedämmt	dreifach verglast	
		teilweise ausgebaut in Prozent:	teilweise gedämmt in Prozent:	doppelt verglast	
		nicht ausgebaut	nicht gedämmt	einfach verglast	
	Techn. Ausstattung <input type="checkbox"/> Solarthermie <input type="checkbox"/> Photovoltaik	Spitzboden voll ausgebaut teilweise ausgebaut in Prozent: nicht ausgebaut nicht vorhanden	gedämmt teilweise gedämmt in Prozent: nicht gedämmt	Art Holzfenster Kunststofffenster Metallfenster	
				Verschattung Rollläden Fensterläden	
3.5 Fassade		3.6 Außenwände	3.7 Keller	3.8 Besondere Bauteile	
Putz Klinker Verblendmauerwerk Eternit Schiefer Holz sonstiges	gedämmt teilweise gedämmt in Prozent: nicht gedämmt	Mauerwerk Stahlbeton Stahl Beton Holz-/Leichtbauweise	voll unterkellert teilweise unterkellert in Prozent: nicht unterkellert nicht erkennbar	Art	Anzahl
				Balkone Terrasse Loggia Wintergarten Swimmingpool sonstiges:	
Restarbeiten:					
Geschätzte Kosten €					
Baumängel:					
Geschätzte Kosten €					
Bemerkungen:					
Objekt gesamt: <input type="checkbox"/> stark gehoben <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> schlecht					

Auftraggeber:	Kundenname:	Auftragstyp:
Auftragsnummer:	Ortstermin:	Ansprechpartner Bank:
Adresse:	Sachverständiger:	Uhrzeit:
Ansprechpartner:		Firma: Hypservice GmbH

Innenbesichtigung

4. Ausstattung						
4.1 Treppen und Decken		4.2 Fußboden				
massiv Holz Stahl	Beton Stahlbeton Holzbalken Ziegel	Kork Linoleum PVC Gussasphalt	Holzdielen Laminat Parkett Beton	Fliesen Vinyl Naturstein Estrich	sonstiges	
4.3 Heizung		4.4 Warmwasser		4.5 Sanitäreinrichtungen		
zentral dezentral je Raum dezentral je Wohneinheit dezentral je Etage	Gas Öl Fernwärme Strom Holz Pellets Luftwärmepumpe Erdwärmepumpe Blockheizkraftwerk	Heizkörper Fußbodenheizung Deckenheizung Wandheizung sonstiges:	zentral dezentral Einzelboiler Durchlauferhitzer	Art Nassraum mit WC Nassraum mit WC und Dusche Nassraum mit WC und Wanne Nassraum mit WC, Wanne, Dusche sonstiges:	Anzahl	
4.6 Innenwände		4.7 Innentüren		4.8 Besondere Ausstattungsmerkmale		
<input type="checkbox"/> Mauerwerk <input type="checkbox"/> Stahlbeton <input type="checkbox"/> Stahl <input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Holz-/Leichtbauw.	<input type="checkbox"/> Holz, lackiert <input type="checkbox"/> kunststoffbeschichtet <input type="checkbox"/> Metall <input type="checkbox"/> Glas <input type="checkbox"/> sonstiges:	<input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Kachelofen <input type="checkbox"/> Kaminofen <input type="checkbox"/> Kamin <input type="checkbox"/> Klimaanlage <input type="checkbox"/> Alarmanlage	<input type="checkbox"/> Zisterne <input type="checkbox"/> Aufzug <input type="checkbox"/> interne Lüftungsanlage <input type="checkbox"/> zentrale Staubsaugeranl <input type="checkbox"/> Bussystem <input type="checkbox"/> sonstiges	sehr gut gut mittel mäßig schlecht katastrophal		
Ausstattung gesamt: <input type="checkbox"/> stark gehoben <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> schlecht						
5. Baujahr/ Sanierung						
Objekt ist fertiggestellt (keine Restarbeiten) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein						
5.1 Baujahr		5.2 Anbau		5.4 Kernsanierung		
5.5 Sanierung						
Gewerke	Grad der Sanierung					Sanierungsjahr
Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung	einfach	mittel	überwiegend	umfassend	keine	
Fenster und Außentüren	einfach	mittel	überwiegend	umfassend	keine	
Leitungssysteme	einfach	mittel	überwiegend	umfassend	keine	
Heizungsanlage	einfach	mittel	überwiegend	umfassend	keine	
Außenwände	einfach	mittel	überwiegend	umfassend	keine	
Bäder	einfach	mittel	überwiegend	umfassend	keine	
Innenausbau	einfach	mittel	überwiegend	umfassend	keine	
Grundriss	einfach	mittel	überwiegend	umfassend	keine	
6. Nutzbarkeit						
Bautenstand	Vermietbarkeit		Vergleich zu Umgebung	Eigennutzungsfhk.	Drittverwendungsfhk.	
<input type="checkbox"/> fertig gestellt <input type="checkbox"/> bezogen <input type="checkbox"/> leerstehend <input type="checkbox"/> Sanierung	ja <input type="checkbox"/> Eigennutzung nein <input type="checkbox"/> Fremdnutzung sonstiges	<input type="checkbox"/> wohnwirtschaftlich teilw. Gewerblich gewerblich	besser gleich schlechter	ja nein	ja nein	

7. Zusammenfassung			
Mikro-/Makrolage	Objektzustand Außen	Objektzustand Innen	Objektausstattung
stark gehoben	<input type="checkbox"/> stark gehoben	stark gehoben	stark gehoben
gehoben	<input type="checkbox"/> gehoben	gehoben	gehoben
mittel	<input type="checkbox"/> mittel	mittel	mittel
einfach	<input type="checkbox"/> einfach	einfach	einfach
schlecht	<input type="checkbox"/> schlecht	schlecht	schlecht

8. fehlende Restarbeiten	
<div>Geschätzte Kosten €</div>	

9. Baumängel, - schäden, Instandhaltungsrückstau	
<div>Geschätzte Kosten €</div>	

10. Bemerkungen	
<div></div>	

<div>Ort, Datum</div> <div></div>	<div>Unterschrift des Besichtigers</div> <div></div>
-----------------------------------	--